Deutscher Bundestag **Drucksache 14/6362**

14. Wahlperiode 20. 06. 2001

Änderungsantrag

der Abgeordneten Christine Ostrowski, Eva-Maria Bulling-Schröter, Uwe Hiksch, Gerhard Jüttemann, Rolf Kutzmutz, Ursula Lötzer, Kersten Naumann, Rosel Neuhäuser, Dr. Winfried Wolf und der Fraktion der PDS

zu der zweiten Beratung des Gesetzentwurfs der Bundesregierung – Drucksachen 14/5911, 14/6145, 14/6344 –

Entwurf eines Gesetzes zur Reform des Wohnungsbaurechts

Der Bundestag wolle beschließen:

Artikel 1 – Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) – wird wie folgt geändert:

1. § 1 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

   a) In Nummer 1 werden die Worte „mit geringem Einkommen“ ersetzt durch die Formulierung „mit untragbaren Wohnkosten“.

   b) In Absatz 2 Nr. 2 wird das Wort „insbesondere“ ersetzt durch „ausschließlich“.

2. § 6 wird wie folgt geändert:

   nach Nummer 7 wird folgende Nummer 8 angefügt:

   „Nr. 8: der Stabilisierungsauftrag des sozialen Wohnungsbaus ist ein Auftrag an alle mit Wohnungspolitik befassten staatlichen Institutionen, die Fördermittel und -Politiken so einzusetzen, dass das Entstehen von Wohnungsmangel- und Überschusssituationen durch eine vorausschauende Steuerung des Wohnungsangebots verhindert werden kann und mit der stetigen und nachhaltigen Versorgung der Zielgruppen, einer Stabilisierung des allgemeinen Wohnungsmarkts, eine Stabilisierung der Nachfrage nach Bauleistungen und auch eine Stabilisierung regionaler und gesamtwirtschaftlicher Wachstumsprozesse befördert wird.“

3. § 7 wird wie folgt geändert:

   – nach Nummer 1 Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

     „Bei der Bestimmung der höchstzulässigen Mieten bzw. der sonstigen Maßnahmen im Sinne von Satz 1 ist für Haushalte mit gleichartiger Zusammensetzung unabhängig vom Standort der geförderten Wohnung in der Regel eine einheitliche Mietbelastungsquote anzustreben.“

4. § 8 wie folgt geändert:

   a) In Nummer 1 wird das Wort „bevorzugt“ ersetzt durch „ausschließlich“.

   b) Nummer 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst und nachfolgende Sätze 4 und 5 werden angefügt:

„Die Förderung der Bildung selbstgenutzten Wohneigentums soll die Entwicklung des Haushaltseinkommens ebenso berücksichtigen wie die Entwicklung der Hypothekenzinsen. Für Haushalte mit gleichartiger Zusammensetzung an Standorten mit vergleichbaren Grundstückspreisen ist grundsätzlich eine einheitliche Belastungsquote aus der Finanzierung des Wohneigentums anzustreben. Veränderungen der maßgeblichen Einkommensverhältnisse und der Haushaltsgröße sind durch Überprüfungen in regelmäßigen zeitlichen Abständen zu berücksichtigen.“

5. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Förderung darf nur Haushalte begünstigen, deren normierte individuelle Mietbelastungsquote die Grenzen in Absatz 2 oder die von den Ländern abweichend nach Absatz 3 festgelegten Grenzen überschreitet. Zur Ermittlung der normierten individuellen Mietbelastungsquote wird die ortsübliche Vergleichsmiete für hinreichend große Wohnungen (bezogen auf die jeweilige Haushaltsgröße) mit durchschnittlichem Qualitätsstandard einschließlich ortsüblicher Nebenkostenzuschläge dividiert durch das jeweilige Gesamteinkommen des Haushalts. Bei der Ermittlung des Einkommens sind die §§ 20 bis 24 anzuwenden.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die höchstens zumutbare Mietbelastungsquote beträgt 25 Prozent.“

c) In Absatz 3 wird das Wort „Einkommensgrenzen“ durch „höchstens zumutbaren Mietbelastungsquoten“ ersetzt und nachfolgender Satz 2 eingefügt:

„Die Länder erlassen Durchführungsbestimmungen zur Ermittlung der normierten individuellen Mietbelastungsquote nach Absatz 1 Satz 2.“

Berlin, den 18. Juni 2001

Christine Ostrowski
Eva-Maria Bulling-Schröter
Uwe Hiksch
Gerhard Jüttemann
Rolf Kutzmutz
Ursula Lötzer
Kersten Naumann
Rosel Neuhäuser
Dr. Winfried Wolf
Roland Claus und Fraktion

Begründung

1. zu den Änderungen in § 1:

– Absatz 2 Nr. 1: Die Festsetzung einer absolute Höhe der Einkommensgrenzen ist zur Definition der Zielgruppen nicht geeignet, da die Wohnkaufkraft des Einkommens wesentlich von dem Mietniveau in der jeweiligen Gemeinde abhängt.

– Absatz 2 Nr. 2: Zielgruppe der Wohneigentumsförderung sind ausschließlich Familien und Haushalte mit Kindern sowie behinderte Menschen. Eine breit gestreute Wohneigentumsförderung im Rahmen der so-

zialen Wohnungsförderung ist nicht zu begründen. Die Rechtfertigung der Wohneigentumsförderung liegt vielmehr in ihrem Beitrag zur Familienförderung sowie zur nachhaltigen Vermögensbildung von einkommensschwächeren Familien und Haushalten mit Kindern. Die Zielgruppe der Wohneigentumsförderung ist daher besonders im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung auf diese Zielgruppen zu konzentrieren.

2. zu den Änderungen in § 6:

   Nur wenige Märkte sind in einem solchen Ausmaß von Marktversagen betroffen wie der Wohnungsmarkt. Der Wohnungsmarkt benötigt sehr viel Zeit, um sich an geänderte Marktbedingungen anzupassen.

   Weder stehen morgen neue Wohnungen bereit, wenn unerwartet zusätzliche Nachfrage besteht und die Mieten steigen, noch können Wohneigentümer von heute auf morgen Überkapazitäten abbauen. Ausgeprägte Marktungleichgewichte mit ihren auch volkswirtschaftlichen und sozialen Folgen können meist erst nach Jahren abgebaut werden. Aus diesem Grund muss die Wohnungspolitik – wegen der besonderen sozialen Bedeutung des Gutes „Wohnen“ – vorausschauend aktiv um einen Marktausgleich bemüht sein.

   Aus dem Sozialstaatsprinzip des Grundgesetzes ergibt sich ein Auftrag an alle mit Wohnungspolitik befassten Institutionen, alle ihre Mittel und Möglichkeiten einzusetzen, um das Entstehen von Wohnungsmangel- und Überschusssituationen zu verhindern (Stabilisierungsauftrag). Das Verhindern von Wohnungsmangel und Überschuss geht dabei weit über ein nachträgliches, passives Reagieren hinaus. Nötig ist auf diesem Gebiet eine an langfristigen Bedarfsprognosen orientierte vorausschauende Steuerung des Wohnungsangebots.

3. zu den Änderungen in § 7:

   – Die einkommensorientierte Förderung in der Form des sog. „Möglinger Modells“, d. h. mit einheitlichen Mietbelastungsquoten für die geförderten Haushalte ist in der Praxis seit Jahren erprobt und wird in besonderer Weise den Anforderungen der Gerechtigkeit und der Effizienz der Förderung gerecht. Diese Form der Förderung sollte daher zur Regelförderung erklärt werden.

4. zu den Änderungen in § 8:

   – Nummer 1: wie § 1 Abs. 2 Nr. 2

   – Nummer 2 Satz 3: Die Wohneigentumsförderung muss zur Vermeidung von Effizienzverlusten der Förderung streng einkommensabhängig ausgestaltet werden. Dabei ist auf die Tragbarkeit der Belastungsquote des geförderten Haushalts abzustellen. Bei der Bemessung des Subventionsbetrags muss neben der Entwicklung des Haushaltseinkommens zur Vermeidung von zinsinduzierten Überschuldungen auch die Zinsentwicklung berücksichtigt werden. Die Wohneigentumsbildung an Standorten mit überdurchschnittlich hohen Grundstückspreisen ist entsprechend intensiver zu fördern, da die Förderung an diesen Standorten sonst nicht wirkt.

5. zu den Änderungen in § 9:

   – Die Einkommensgrenzen müssen zukünftig regional differenziert werden. Maßgeblich muss die Kaufkraft des Einkommens an dem jeweiligen lokalen Wohnungsmarkt sein. Nur indem man das am Ort übliche Einkommen zu den am Ort üblichen Mietpreisen in Bezug setzt, kann man eine Gleichbehandlung der geförderten Haushalte erreichen. Die Vorgabe von Mietbelastungsquoten hat gegenüber der von Absolutbeträgen den Vorteil, dass die Anpassung an Änderungen der durchschnittlichen Einkommen oder des Mietenniveaus dynamisch erfolgt, d. h. ohne dass es dazu weiterer gesetzgeberischer oder anderweitiger Eingriffe bedürfte.

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333